

# **Muligheder II ApS**

**Sølystgade 39, 3.  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 38 86 89 50**

**Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. maj 2019

---

Jonas Eichler  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 14. august 2017 - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. august 2017 - 31. december 2018 for Muligheder II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. august 2017 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. maj 2019

### **Direktion**

Jonas Eichler  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Muligheder II ApS  
Sølystgade 39, 3.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 86 89 50

Regnskabsperiode: 14. august 2017 - 31. december 2018

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Jonas Eichler, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje investeringsprojekter og efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.775.132, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.825.132.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Muligheder II ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttoresultat**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevisnt ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Dagsværdien er fastsat af uafhængig vurderingsmand.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 14. august 2017 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-5.275
Andre eksterne omkostninger		<u>-142.788</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-148.063</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>2.749.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.600.937</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-324.629</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.276.308</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-501.176</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.775.132</u></b>
Overført resultat		<u>1.775.132</u>
		<b><u>1.775.132</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>6.824.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>6.824.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.824.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>10.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>10.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.834.000</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>1.775.132</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.825.132</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>501.176</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>501.176</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.613.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.613.000</u></b>
Banker		2.056.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		826.053
Anden gæld		<u>1.766</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.894.692</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.507.692</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.834.000</u></b>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

## Noter

	<u>2017/2018</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>324.629</u>
	<b><u>324.629</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>501.176</u>
	<b><u>501.176</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Investeringsej endomme</u>
Kostpris 14. august 2017	5.498.000
Tilgang i årets løb	<u>4.075.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>9.573.000</u>
Opskrivninger 14. august 2017	0
Årets opskrivninger	<u>-2.749.000</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>-2.749.000</u>
Af- og nedskrivninger 14. august 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>6.824.000</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. august 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	1.775.132	1.775.132
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.775.132</u></b>	<b><u>1.825.132</u></b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 14. august 2017	-12.442
Hensat i året	<u>513.618</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b>	<b><u><u>501.176</u></u></b>

Materielle anlægsaktiver	604.780
Skattemæssigt underskud	<u>-103.604</u>
	<b><u><u>501.176</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 14. august 2017	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.613.000</u>	<u>0</u>	<u>1.613.000</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>1.613.000</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>1.613.000</u></u></b>

### 7 Eventualposter mv.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.587 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 6.824.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.800 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.800 til sikkerhed for bankgæld.